

ТРАНСФОРМАЦІЯ ФОРМАТУ ТОРГІВЕЛЬНИХ ЦЕНТРІВ

О. С. БЕЗЛЮБЧЕНКО, С. В. ЩЕТІНІН,

*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова (м. Харків, Україна)*

E-mail: Olena.Bezliubchenko@kname.edu.ua

Історія торгових споруд сягає глибоко в століття. В давнину місця торгівлі розглядалися як важлива функціональна частина міського простору, завдяки якій створювалось єдине міське комунікативне середовище, що об'єднувало окремих городян і їх домогосподарства в рамках унікального соціального утворення (грецькі агори, римські форуми і східні караван-сараї, торговельні площі і ярмарки тощо).

В нинішніх містах публічні простору виглядають інакше. Відбулася глибока трансформація соціального і суспільного життя, в результаті якої сформувалися нові цінності і виникли нові потреби. Сучасні економічні, культурні та соціальні умови активно сприяють зміні та розвитку торгових центрів, перетворюючи їх в новий магніт сучасного життя.

Перші торгові комплекси з'явилися в кінці 18 століття в Парижі. Це були галереї які пізніше отримали назву пасаж. За першу половину 19 століття пасажі стали популярними по всій Європі і Америці. Друга половина 19 століття була періодом еволюції пасажів. Зміни були як і в функціональному так і в архітектурному рішеннях. Будують атриуми, криті ринки, універмаги в яких почали з'являтися розважальні функції, використовують нові матеріали і технології будівництва. Яскравими представниками пасажів були Галерея Вівьєн (Париж), критий ринок Крісталл Пелес (Лондон), Нью-йоркська Аркада (Нью-Йорк), Галерея Вітторіо Еммануеля (Мілан), Роял Аркад (Лондон), Парісер Хоф (Будапешт).

Хвиля інтересу до пасажів тривала до 30-х років, та зростання населення в містах, нестача місця для будівництва, високий рівень автомобілізації створили необхідні передумови для нового типу торговельної споруди – моллу. Вони швидко захопили Америку. Моли стали чимось новим і цікавим для населення, були зручні в функціональному плані, економічно вигідними, вирішили ряд містобудівних і соціальних проблем великих міст.

Особливою рисою торговельних центрів того періоду є: будівництво за межею міста; великі розміри території і самої будівлі; розташування біля великої автомагістралі; спрощення композиції будівлі і приділення більше уваги інтер'єру; зменшення поверховості. Така тенденція до укрупнення підприємств обслуговування, їх концент-

рації у великих комплексах в поєднанні з іншими установами та підприємствами сфери обслуговування і в тісному взаємозв'язку з транспортними пристроями і спорудами світової практиці була відзначена ще в 70-ті рр. двадцятого століття. Яскравими представниками молів були Кантри Клуб Плаза (Канзас-сіті), Northland (Детройт), Southdale Center (Мінеаполіс), Mall Of America (Булмінгтон)

Технологія планування та принципи, що визначають подальший розвиток молів, безперервно змінювались. На архітектуру торгових будівель, їх функціональне і технічне наповнення впливають три основні чинники: зміни в промисловості, науці і техніці, що обумовлюють впровадження різного роду нововведень в архітектуру і будівництво; споживачі, що пред'являють все нові вимоги до якості обслуговування (одним з головних вимог стає концентрація більшої кількості функцій в одному місці); зміни в самій системі торгівлі.

Перенасичення ринку традиційними ТЦ дали змогу появи альтернативним ТЦ (рітейл парки, аутлет-центри, тематичні торговельні центри).

На сьогоднішній день торгові центри є поліфункціональними об'єктами, що визначають важливу роль у розвитку культурного, економічного і соціального аспекту сервісної інфраструктури міста.

Оцінка привабливості міських ТРЦ може бути заснована на обліку наступних основних факторів: престижність району розташування, пішохідний трафік, автомобільний трафік, транспортна доступність, загальна площа, торгова площа, парковка, рівень «якірних» орендарів, рівень інших орендарів, точки загального харчування з якісними і оригінальними концепціями, розважальна складова що сприяє формуванню «лояльності до місця», поступовому перетворенню ТРЦ в місце відпочинку.

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ДЕГРАДОВАНИХ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ

О. С. БЕЗЛЮБЧЕНКО, І. В. КОМПАНІЄЦЬ,

Харківський національний університет міського господарства

імені О. М. Бекетова (м. Харків, Україна)

E-mail: Olena.Bezliubchenko@kname.edu.ua

Припинення індустриального розвитку та поступова зупинка й руйнація промислових об'єктів привели до того, що багато фабрик і заводів, які зведені в минулі століття, в даний час перебувають у вкрай занедбаному стані. Тому перепрофілювання даних об'єктів, впровадження нових, актуальних функцій, обумовлює економічний,